

ДОГОВОР № Н15/___/___/
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г
Т
о Муниципальное унитарное предприятие «Томскстройзаказчик» (УМП «Томскстройзаказчик») ИНН 7020012656, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Семенчукова Александра Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Застройщик привлекает Участника долевого строительства к софинансированию строительства объекта: «10-18-ти этажное жилое здание со встроенными помещениями административного назначения по адресу: г. Томск, ул. Нефтяная, 15 (ул. Угольный поселок, 20). 2 этап строительства», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 70:21:0200027:179, по адресу: г. Томск, ул. Нефтяная, 15 (далее «Многоквартирный дом»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передает Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, описание которого дано в п. 1.3. настоящего Договора.
- 1.2. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.3. Основные характеристики Многоквартирного дома, согласно проектной документации:

- 1.3.1. Город Томск,
- 1.3.2. Улица Нефтяная,
- 1.3.3. Дом № 15а (строительный) 18-этажное жилое здание,
- 1.3.4. Общая площадь – 11408,0 кв.м.,
- 1.3.5. Материал наружных стен – кирпич,
- 1.3.6. Материал поэтажных перекрытий – пустотные плиты,
- 1.3.7. Класс энергоэффективности – С (повышенный),
- 1.3.8. Класс сейсмостойкости – не более 6 баллов.

. Предварительное описание Объекта долевого строительства, (в соответствии с проектной документацией, Приложением к Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома).

Номер двухкомнатной квартиры _____

Подъезд _____;

Этаж _____;

Площадь квартиры:

Общая проектная площадь квартиры для целей статистического наблюдения составляет _____ кв.м. в том числе: жилая площадь _____ кв.м., подсобная площадь _____ кв.м., и лоджия площадью _____ кв.м. с коэффициентом 0,5.

Общая площадь квартиры определяется в соответствии с проектной документацией и рассчитывается с правилами СНиП 2.08.01-89, Инструкцией о проведении учета жилищного фонда, утвержденной Приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998г. № 37. Общая проектная площадь квартиры рассчитывается как сумма площадей всех помещений квартиры, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3, для веранд и холодных кладовых – 1,0.

Площадь квартиры для целей кадастрового учета и государственной регистрации права, оплаты жилья и коммунальных услуг составляет _____ кв.м. и определяется как сумма площадей жилых комнат и подсобных помещений без учета лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, тамбуров. К подсобным помещениям относятся площади кухонь, коридоров, ванных комнат, санузлов, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей.

План-схема Объекта, его общая проектная площадь согласованы Сторонами в соответствии с проектной документацией и прилагаются к настоящему договору в качестве его неотъемлемой части (Приложение № 1).

5. Застройщик обязуется в срок 15 октября 2021 года предъявить Объект долевого строительства приемочной комиссии, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору, ввести Объект долевого строительства в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства согласно п. 1.5 настоящего Договора по акту приема-передачи. Допускается досрочная передача Объекта.

В случае внесения изменений и дополнений в проект Объекта долевого строительства срок предъявления Объекта долевого строительства приемочной комиссии изменяется в соответствии с принятым проектом.

Продление срока предъявления Объекта долевого строительства приемочной комиссии допускается не более чем на 18 (восемнадцать) месяцев.

. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в течение 6 (шести) месяцев (дополнительным соглашением):

- все наружные инженерные сети (теплоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение, радио, телефон), а также благоустройство, места общего пользования (лестничные клетки, площадки) выполняются в полном объеме согласно проекту;
- сети связи:
 - телефон: распределительная сеть по стоякам, кросс-боксы в этажных щитках для связи расположенных в нишах межквартирных площадок. Комплексная сеть (интернет, телефон) от кросс-боксов до квартир с установкой телефонной розетки в коридоре квартиры;
 - радио: ввод сети радиофикации от радиостойки на кровле по стоякам с установкой разветвительной коробки в слаботоочных отсеках этажных щитов и проводкой до установки радиорозетки в квартире;
 - телевидение: с установкой антенной мачты на кровле и телевизионного усилителя в техническом помещении в шкафу, установкой абонентского ответвителя в слаботоочном этажном щитке;
- внутренние сети отопления выполняются в полном объеме согласно проекту;
- внутренние сети водопровода и канализации: выполняются стояки с установкой на них кранов в местах соединения с внутриквартирной разводкой, дальнейшая разводка к приборам не выполняется. Квартиры не комплектуются ванной, унитазом, раковиной;
- внутренняя система электроснабжения и электроосвещения: устанавливается в полном объеме оборудование электрощитовой в доме, все приборы учета электроэнергии устанавливаются на лестничных клетках, в квартирах весь комплекс согласно проекту (розетки, патроны, выключатели);
- устройство системы автоматической пожарной сигнализации (АПС) согласно проекту;
- потолки: коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы – затирка плит перекрытия цементно-песчаным раствором, покраска водоземлюсионной краской, в квартирах, производится затирка швов железобетонных плит перекрытия раствором без дальнейшей отделки;
- окна и балконные двери: из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом в одинарном переплете с установкой отлива, подоконной доской из ПВХ и защитного ПВХ обрамления по наружному периметру окна и балконной двери, откосы не выполняются;
- остекление лоджий согласно проекту;
- входные двери в квартиру - металлические, межкомнатные двери и двери в санузлы не устанавливаются;
- полы в квартирах – цементно-песчаная стяжка, в межквартирных коридорах, лифтовых холлах и на лестничных клетках – керамическая плитка по цементно-песчаной стяжке;
- стены в общественных коридорах, лестничных клетках, лифтовых холлах – штукатурка цементно-песчаным раствором с последующей покраской водоземлюсионными красками, в квартирах – штукатурка цементно-песчаным раствором, без дальнейшей чистовой отделки.

Правом на оформление квартиры в собственность Участник долевого строительства наделяется после выполнения обязательств по софинансированию в полном объеме, завершения строительства жилого дома и его приемки государственной приемочной комиссией, подписания акта приема-передачи квартиры.

Обязательства и все расходы, а также ответственность по государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на квартиру принимает на себя Участник долевого строительства.

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня направления Участнику уведомления о готовности Объекта к передаче.

1.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема – передачи либо составления одностороннего акта о передаче (при уклонении Участника от подписания акта-приема передачи) несет Застройщик.

В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося Участником долевого строительства, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, его права и обязанности по Договору переходят к правопреемникам.

Правопреемник Участника долевого строительства вступает в Договор на основании документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством РФ, нотариально заверенные копии которых он обязан предоставить Застройщику вместе с письменным уведомлением о вступлении в права. После вступления в Договор правопреемник участника долевого строительства становится новым участником долевого строительства.

Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

Цена договора составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, и определяется в соответствии с Протоколом заседания рабочей группы областной межведомственной комиссии по вопросам защиты прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства на территории Томской области от 19.12.2014, согласно реестру проблемных объектов, на территории Томской области, и из расчета

- по 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый квадратный метр общей площади квартиры, указанной в п. 1.4 настоящего Договора, оплаченной предыдущему застройщику (_____ кв.м.);
- по _____ (_____) рубль _____ копеек (утвержденный размер объема средств, затраченных на строительство 1 кв.м. объекта, в котором предоставляется квартира, на дату заключения Договора) за каждый квадратный метр общей площади квартиры указанной в п. 1.4 настоящего Договора предоставленный свыше оплаченной предыдущему застройщику (_____ кв.м.)

Соинвестиционный взнос денежных средств в сумме _____ (_____)

рублей _____ копеек. Участник долевого строительства вносит в кассу Застройщика или перечисляет на его расчетный счет в течение 5 (пяти) дней после регистрации настоящего Договора.

Справка о полной оплате соинвестиционного взноса Участнику долевого строительства выдается Застройщиком в течение 20 (Двадцати) дней с момента поступления денежных средств в кассу либо на расчетный счет Застройщика.

Согласно пункту 6 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» при нарушении срока внесения дополнительных денежных средств, определенных пунктом Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику проценты (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, за каждый день просрочки платежа от неоплаченной суммы.

Соинвестиционный взнос денежных средств используется на:

- строительство (создание) объекта долевого строительства;
- возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) Объекта долевого строительства;
- возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) объекта долевого строительства, а также на проведение экспертизы проектной документации;
- строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
- уплату налогов, сборов, других обязательных платежей, установленных действующим законодательством Российской Федерации;
- иные расходы, связанные с исполнением договора;
- средства на оплату услуг Застройщика.

Первоначальному застройщику _____ Участник долевого строительства оплатил подтверждается представленными копиями документов: _____

В цену настоящего Договора указанная сумма не входит и Застройщик, в части указанной суммы, перед Участником долевого строительства ответственность не несет.

Застройщик несет ответственность перед Участником долевого строительства за нарушение срока передачи Объекта в пределах размера соинвестиционного взноса, уплаченного в связи со сменой Застройщика.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

Использовать соинвестиционный взнос, уплачиваемый Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) им многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

3.1.3. Опубликовать проектную декларацию на сайте УМП «Томскстройзаказчик» по адресу www.tsz.tom.ru и своевременно вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004.

3.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.

3.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора.

3.1.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

3.1.7. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передает Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства, имеющиеся у Застройщика.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Зарегистрировать Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома в установленном Законом порядке.

3.2.2. Уплатить Застройщику соинвестиционный взнос в сроки, указанные в п. 2.2 настоящего Договора и принять Объект в 30-дневный срок со дня направления Застройщиком уведомления о готовности Объекта к передаче. В случае обнаружения замечаний к качеству передаваемой квартиры, в трехдневный срок письменно уведомить об этом Застройщика с перечнем выявленных недостатков.

3.2.4. Обязан заключить договор в жилищно-эксплуатационном управлении по месту нахождения дома или с управляющей компанией, или с созданным товариществом по эксплуатации данного дома на техническое обслуживание Объекта долевого строительства и общего имущества.

3.2.5. По уведомлению Застройщика и в срок, указанный им, сообщить участнику долевого строительства о выбранной эксплуатирующей организации. В случае если решение Участника долевого строительства будет противоречить решению большинства участников долевого строительства, если Участник долевого строительства не примет решение или уклонится от его принятия, или обстоятельства будут складываться таким образом, что Участник долевого строительства не сможет сообщить о принятом решении, Застройщик передаст дом для обслуживания организации, выбранной большинством участников долевого строительства.

3.3. Самостоятельно и за свой счет подать заявку на изготовление технического паспорта квартиры, а также самостоятельно обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности на квартиру.

3.4. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы (в том числе коммунальные), связанные с эксплуатацией квартиры и доли в общем имуществе дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества с момента подписания акта приема-передачи квартиры. Отказ Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи квартиры допускается исключительно на основании экспертного заключения о несоответствии квартиры установленным требованиям. Экспертная организация определяется соглашением сторон, затраты на экспертизу несет Участник долевого строительства. При непредставлении Застройщику экспертного заключения о несоответствии квартиры установленным требованиям в течение 14 (четырнадцати) дней с момента, указанного для передачи в сообщении Застройщика о завершении строительства Объекта и сроках передачи квартиры, Участник долевого строительства считается уклонившимся от подписания акта приема-передачи квартиры, Застройщик вправе в таком случае по истечении 10 (десяти) календарных дней составить односторонний акт приема-передачи.

. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта либо одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме соинвестиционного взноса в соответствии с условиями настоящего Договора и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия (общее собрание обманутых дольщиков, участников долевого строительства и т.д.).

В течение 3 (трех) календарных дней со дня изменения своего адреса, паспортных данных, номера телефона, факса известить Застройщика об этом в письменном виде.

. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство квартиры, а также внутренних коммуникационных сетей, «наращивание» либо удаление отопительных батарей, Участник долевого строительства обязан произвести соответствующие согласования с Застройщиком и в уполномоченных государственных органах. В противном случае, вне зависимости от характера перепланировки и переустройства, указанные действия Участника долевого строительства будут считаться действиями, причинившими ущерб Застройщику, в связи с чем Застройщик имеет право расторгнуть настоящий Договор и удержать из внесенного Участником долевого строительства вклада (в случае не расторжения настоящего договора по данному основанию - взыскать с Участника долевого строительства сверх внесенного вклада) штраф в размере 5 (пять) % от стоимости квартиры, а Участник долевого строительства дополнительно самостоятельно будет нести все негативные последствия, связанные с этим, в том числе по возмещению убытков (ст. 15 ГК РФ) Застройщика по ликвидации перепланировок и переустройств, ТСЖ, других Участников долевого строительства и третьих лиц. Действие настоящего пункта распространяется на весь период гарантийного срока, то есть 5 (пять) лет с момента сдачи жилого дома в эксплуатацию.

. Права требования по настоящему Договору Участник долевого строительства может передавать (отчуждать, уступать и пр.) третьему лицу только после внесения соинвестиционного взноса в полном объеме. Уступка прав по настоящему договору на третье лицо подлежит государственной регистрации, которая осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за его счет.

Перевод долга, а также уступка прав требования с юридического лица на физическое лицо (влияние личности кредитора на объем передаваемых прав) допускается только с согласия Застройщика.

Участник долевого строительства обязуется компенсировать расходы Застройщика в компенсационный фонд, так как основное финансирование строительства осуществляется за счет бюджетных средств, размер отчислений (взносов) в компенсационный фонд определяется действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения настоящего Договора.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Застройщик вправе:

4.1.1. Вносить изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

4.1.2. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства и уклонения от приемки Участником долевого строительства более одного месяца с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче составить акт приема-передачи в одностороннем порядке.

Застройщик вправе без согласия Участника долевого строительства отчуждать предмет залога, передавать его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо иным способом распоряжаться.

Распоряжаться поэтажными нежилыми помещениями, расположенными рядом с шахтой лифта, цокольными и техническими этажами, подвальными помещениями, свободными от инженерного оборудования.

4.2. Участник долевого строительства вправе:

4.2.1. Знакомиться с информацией в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.2.2. Направлять запросы Застройщику о целевом использовании средств переданных Застройщику для создания объекта.

4.2.3. Получать информацию об исполнении обязанности по финансированию доли строительства Объекта долевого строительства другими участниками в процентах от требуемого объема финансирования, без указания их имени или наименования.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая сторона.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. В данном случае расходы, связанные с расторжением настоящего Договора, стороны несут в порядке, установленном соглашением сторон. При этом Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства внесенные им денежные средства (соинвестиционный взнос) в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента государственной регистрации расторжения настоящего договора и имеет право удержать с Участника долевого строительства до 2 (двух) % от вноса Участника долевого строительства для покрытия собственных издержек.

5.4. Застройщик имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях: при нарушении срока внесения платежа полностью либо частично более чем 2 (два) месяца;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Застройщик возвращает денежные средства, внесенные Участником долевого строительства в качестве соинвестиционного взноса, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в качестве соинвестиционного взноса, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

В судебном порядке в случаях:

- необоснованного отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи квартиры, а также иных документов, необходимых для исполнения настоящего договора. В данном случае Застройщик обязан дважды письменно известить Участника долевого строительства о готовности квартиры к передаче и необходимости подписания акта приема-передачи квартиры (иного документа), а Участник долевого строительства более 30 (тридцати) календарных дней необоснованно отказывается от приемки квартиры (подписания иного документа);

- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.5. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Застройщик имеет право взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, Застройщик, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", осуществляет обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд), осуществляющий функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет застройщиков.

Размер обязательных отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный фонд определяется действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения настоящего Договора.

. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему договору, обязана не позднее 5 (пяти) дней сообщить другой стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

. При возникновении расхождений площади помещения, являющегося объектом долевого строительства по настоящему Договору, с площадью помещения, созданного в результате строительства и подлежащего постановке на учет в качестве объекта недвижимости, более чем на 2 (два) кв.м. Участник долевого строительства, получивший выгоду в результате такого увеличения, должен компенсировать Застройщику разницу исходя из рыночной стоимости 1 (одного) кв.м., установленной данными Федеральной службы государственной статистики по Томской области на момент окончания строительства, умноженную на количество дополнительно созданных квадратных метров. При уменьшении площади излишне оплаченные квадратные метры возвращаются Застройщиком по цене 1 (одного) кв.м. соинвестиционного взноса.

До момента постановки на учет вновь построенного здания перерасчеты не производятся. Стороны допускают в пределах 2 (двух) кв.м. несоответствие размера площади Квартиры с данными технической инвентаризации. Указанное несоответствие не влияет на размер цены квартиры и не может быть основанием для возникновения обязательств Сторон произвести соответствующую компенсацию.

. Подписав настоящий Договор, Участник долевого строительства, в соответствии с федеральным законом от

27.07.2006 № 152 – ФЗ «О персональных данных», предоставляет свои персональные данные и своей волей, и в своем интересе дает согласие на их обработку Застройщиком. Цель обработки персональных данных: исполнение настоящего Договора, принятия решений или совершение иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Участника долевого строительства или других лиц.

. Застройщик в интересах Участников долевого строительства может действовать по договору подряда без поручения.
. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимается обмен письменными сообщениями.

. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

. Извещением (уведомлением), произведенным надлежащим образом, признается извещение (уведомление) в письменном виде, врученное другой стороне под роспись (нарочно), либо направленное по почте, курьером, заказным письмом с уведомлением по адресу, либо указанному в ст. 11 настоящего договора. В случае неполучения уведомления о вручении заказного письма адресату в течение 30 (тридцати) календарных дней извещение считается произведенным надлежащим образом.

. Настоящий Договор составлен на русском языке в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Застройщика, 1 (один) экземпляр для Участника долевого строительства, 1 (один) экземпляр остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.

Вся переписка сторон (в том числе направление документов) осуществляется по адресам, указанным в договоре, в том числе электронным. В случае изменения адреса Стороны настоящего договора, она обязана письменно уведомить об этом другую сторону. Если такого уведомления не произошло, то корреспонденция, направленная в адрес не известившей стороны, считается полученной этой стороной в течение четырнадцати дней с момента направления её другой стороной. Информационная переписка между сторонами может вестись с использованием социальных сетей, а также интернет приложений: Viber, Whatsapp, Telegram.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Муниципальное унитарное предприятие
«Томскстройзаказчик»
(УМП «Томскстройзаказчик»)
ИНН 7020012656 КПП 701701001
Р.сч. 40702810206290005191
К.сч. 30101810500000000728
БИК 046902728 в ПАО «Томскпромстройбанк»
Юр. адрес: 634059, г. Томск, пр. Мира, 52
Тел.: 999-299
E-mail: dolevoe@tsz.tom.ru

Участник долевого строительства:

ФИО
Паспорт:
Адрес:
Тел:

Директор УМП «Томскстройзаказчик»

Участник долевого строительства

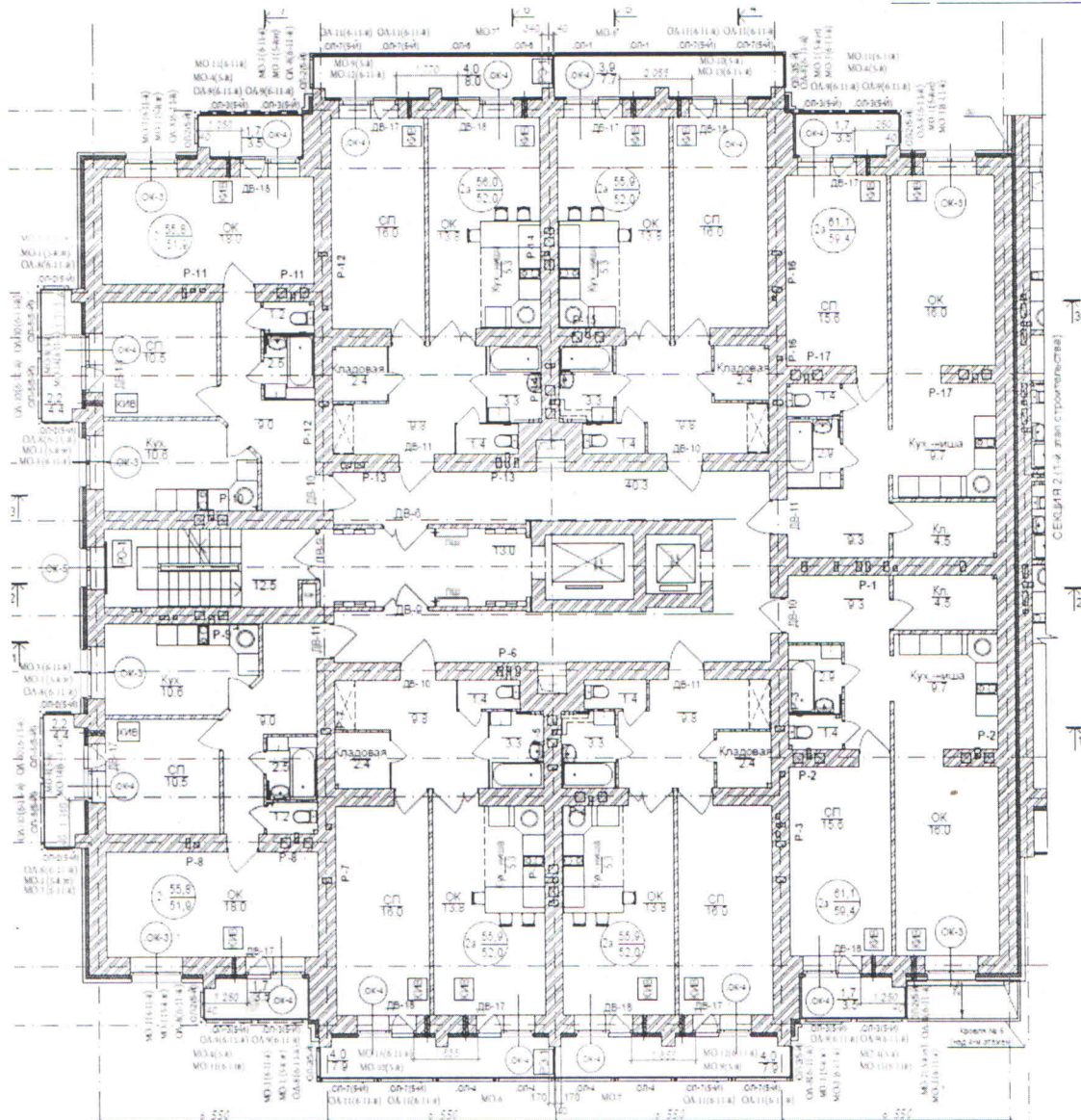
А.Ф. Семенчуков/

ЭКСПЛИКАЦИЯ

На квартиру № _____, расположенную по адресу: г. Томск, ул. Нефтяная, 15а
Общая проектная площадь _____ кв. м., этаж _____, подъезд _____

Н
1
5

от / / 2019 г.



Застройщик УМП «Томскстройзаказчик»

Директор / _____ / А.Ф. Семенчуков

Участник долевого строительства: / _____ /